

Tribunale Ordinario di Brescia

IV sezione civile -fallimentare -procedure concorsuali- esecuzioni

Oggetto: provvedimento relativo ai gestori delle vendite telematiche nelle procedure esecutive immobiliari e alla realizzazione del Virtual Tour 360° degli immobili posti in vendita.

Il Presidente di sezione

-rilevato che il Consiglio Superiore della Magistratura con Circolare 9359/2018, sulla Rotazione temperata dei gestori delle vendite telematiche, e con la recente Circolare in materia di Buone Prassi nel settore delle esecuzioni, Linee guida, approvate con delibera di Plenum del 7/12/2012, ha individuato e successivamente ribadito quale criterio preferenziale per la scelta del gestore della vendita quello della c.d. rotazione temperata, criterio adottato da questa sezione con decreto di questo Presidente di Sezione in data 7.1.2010, previo svolgimento da parte del Presidente del Tribunale dell'attività propedeutica per l'individuazione dei gestori delle vendite telematiche e della relativa pubblicità, attività demandata dalle predette circolari al Presidente del Tribunale;

-dato atto che con il predetto decreto di questo Presidente di Sezione in data 7.1.2020, su unanime decisione della quarta sezione civile, sono stati nominati, quali gestori delle vendite telematiche, Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A. ed Edicom Finance S.R.L., gestori che vengono in questa sede riconfermati;

- dato atto che la quarta sezione civile ha deciso all'unanimità di inserire un terzo gestore delle vendite telematiche e della relativa pubblicità, per potenziare la gestione, la comunicazione e le informazioni degli annunci di vendita degli immobili in asta, individuandolo nella società Astalegale.net S.p.a. operante nel settore della pubblicità legale e delle vendite con modalità telematiche, soggetto già facente parte dell'elenco dei gestori selezionati da questo Tribunale mediante procedura competitiva nell'anno 2019, come da provvedimento ricognitivo del Presidente del Tribunale n. 36/2019;

-rilevato che la quarta sezione civile ha altresì deciso, all'unanimità, di realizzare il servizio Virtual Tour 360° degli immobili posti in vendita, a cura del gestore della vendita telematica nominato in ordinanza di vendita, al fine di potenziare la presentazione degli immobili in vendita, facilitando la visualizzazione dei medesimi e, conseguentemente, al fine di aumentare e velocizzare le vendite immobiliari;

CONFERMA

quali gestori delle vendite telematiche, Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A. ed Edicom Finance S.R.L.;

muo

NOMINA

quale terzo gestore delle vendite telematiche Astalegale.net S.p.a.;

DISPONE

l'abbinamento tra i Gestori ed i Professionisti delegati come da allegato prospetto (doc. n. 2);

DISPONE CHE

-i predetti gestori effettuino i servizi di pubblicità e fornitura della piattaforma per lo svolgimento delle vendite telematiche elencati nel prospetto riepilogativo che viene allegato al presente decreto, ai prezzi ivi indicati, convenuti con la quarta sezione civile (doc. n. 1);

- la pubblicità legale ai sensi dell'art. 490, co. 2. c.p.c. venga effettuata anche sul portale nazionale www.astalegale.net a cura della società Astalegale.net S.p.a., oltre che sui portali www.astegiudiziarie.it e www.asteanunci.it, per tutte le procedure esecutive immobiliari indipendentemente dalla data in cui è stata emessa l'ordinanza di delega della vendita ex art. 569 c.p.c., e dal numero di esperimenti di vendita già svolti, a partire dal primo esperimento d'asta utile successivo al presente provvedimento di cui non sia stato ancora emesso l'avviso di vendita;

-l'abbinamento tra i predetti Gestori ed i Professionisti delegati secondo un criterio di alternanza meramente alfabetico, come da allegato prospetto (doc. n. 2);

DISPONE ALTRESI' CHE

- venga realizzato il Virtual tour 360° di tutti gli immobili posti in vendita diversi dai terreni, dalle costruzioni non agibili e dai ruderi e comunque con valore di stima pari o superiore ad € 50.000,00, in relazione a tutte le procedure esecutive immobiliari, anche in cui sia già stata pronunciata l'ordinanza di delega della vendita ex art. 569 c.p.c. ed indipendentemente dal numero di esperimenti di vendita già svolti, procedure che siano quindi in attesa di fissazione o rifissazione di esperimento d'asta;

- i prezzi, convenuti con la quarta sezione civile, sono indicati nel prospetto riepilogativo che forma parte integrante del presente decreto (doc. n. 1);

- per la realizzazione del Virtual Tour 360°, il Custode dovrà prendere immediato contatto (e comunque entro 60 giorni dal presente provvedimento) con il Gestore della vendita telematica nominato in ordinanza, inviando richiesta al fine di coordinare con lo stesso le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile all'indirizzo email:

- virtualtour@astegiudiziarie.it se il Gestore è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. (utilizzando il modulo di richiesta fornito da Aste Giudiziarie Inlinea);

muo

- info.brescia@edicomsrl.it se il Gestore è **Edicom Finance S.r.l.** (utilizzando il modulo di richiesta fornito da Edicom Finance);
- virtualtour.brescia@astalegale.net se il Gestore è **Astalegale.net S.p.a.** (utilizzando il modulo di richiesta fornito da Astalegale.net).

- il Custode avrà cura di indicare nella suddetta mail i seguenti dati e documenti: numero, tipologia, stato e ubicazione degli immobili oggetto di sopralluogo e rilievi; perizia, foto e planimetrie; metratura di ciascuna unità immobiliare; date disponibili per il sopralluogo e i rilievi; dati del creditore per la fatturazione;

-il Professionista delegato procederà al pagamento del servizio Virtual Tour 360° (fatturato a cura del Gestore) a mezzo del fondo spese disponibile;

- viene quindi rielaborato il nuovo modello di ordinanza di vendita, in recepimento delle decisioni di sezione, che viene allegato al presente decreto che dovrà essere adottato per le procedure in cui verrà disposta la vendita *ex art. 569 c.p.c.* (doc. n. 3);

- viene altresì elaborato un modello di ordinanza integrativa dell'ordinanza di vendita *ex art 569 c.p.c.*, che viene allegato al presente decreto, e che dovrà essere inserito nei singoli fascicoli delle esecuzioni immobiliari a cura del Professionista delegato, nelle procedure in cui è già stata ordinata la vendita *ex art. 569 c.p.c.* (doc. n. 4).

Tutti i Giudici dell'esecuzione immobiliare sottoscrivono in presente decreto in quanto avente valenza modificativa dell'ordinanza di delega *ex art. 569 c.p.c.* emessa nelle procedure esecutive immobiliari in cui è già stata ordinata la vendita.

DISPONE

la comunicazione del presente decreto, per quanto di rispettiva competenza, a:

- Presidente del Tribunale;
- Giudici onorari della IV sezione civile;
- Direttore di cancelleria;
- Responsabile Cancelleria Centrale;
- Responsabile Cancelleria della IV sezione civile;
- Gestori delle vendite telematiche;
- Signor Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti;
- Signor Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti;

- Signor Presidente del Consiglio Notarile di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti.

Brescia, 6 Aprile 2022

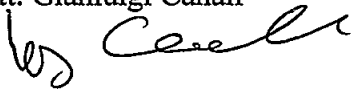
Il Presidente di sezione

dott.ssa Simonetta Bruno

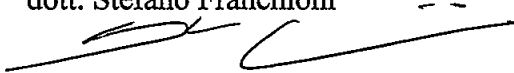


I Giudici delle Esecuzioni

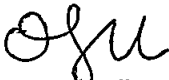
dott. Gianluigi Canali



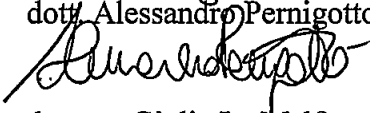
dott. Stefano Franchioni



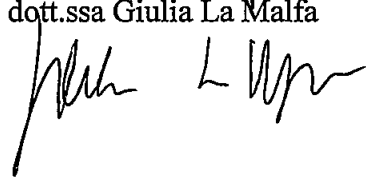
dott. Andrea Giovanni Melani



dott. Alessandro Pernigotto



dott.ssa Giulia La Malfa



ALLEGATI:

- 1) Riepilogo dei servizi e dei listini dei gestori delle vendite telematiche
- 2) Prospetto di abbinamento tra i Gestori delle vendite telematiche ed i Professionisti delegati
- 3) Nuovo modello di ordinanza di vendita
- 4) Ordinanza di vendita integrativa dell'ordinanza di vendita già emessa.